

EKSPERTYZA OPINIA TECHNICZNA

budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie Wólka 30 gm. Strzałkowo działka nr 5401

dla celów:

„ Przebudowa i remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego „

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budynek mieszkalny jednorodzinny przewidziany do remontu. Celem opracowania jest ustalenie aktualnego stanu technicznego przedmiotowego obiektu i ocena stanu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi oraz przydatność do celów przebudowy i remontu.

2. WŁAŚCICIEL / UŻYTKOWNIK

- Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gniezno ul. Wrzesińska 83 62-100 Gniezno

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie inwestora
- aktualny podkład geodezyjny
- uzgodnienia formalno-prawne
- inwentaryzacja budowlana
- obowiązujące normy i przepisy

4. OPIS OBUDYNKU MIESZKLANEGO JEDNORODZINNEGO

Budynek mieszkalny jednorodzinny jest zlokalizowany w Wólce nr 30 na terenie działki nr 5401. Budynek usytuowany na rzucie prostokąta z dachem dwuspadowym pokrytym dachówką Konstrukcja dachu drewniana. Fundamenty betonowe. Ściany fundamentowe żelbetowo - betonowe do poziomu max 0,3m ponad poziom terenu. Ściany murowane z elementów drobnowymiarowych ocieplonych styropian gr. 12 cm. Stolarka drzwiowa i okienna drewniana

Budynek mieszkalny jednorodzinny o wysokości 2 kondygnacji nadziemnej i wysokości kalenicy 7.85 m; bez zmian Układ budynku w kształcie prostokąta o szerokości elewacji frontowej 13,92 m i powierzchni zabudowy 116,34 m², Dach budynku dwuspadowy, o nachyleniu połaci 45°, z kalenicą równoległą do drogi .

Ściany zewnętrzne budynku wykończone tynkiem mineralnym, malowanym w kolorze białym; pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglanym typ S; stolarka okienna i drzwiowa w kolorze brąz, parapety w kolorze ceglanym; system rynnowy w kolorze brązowym; cokół budynku wykończony płytkami ceramicznymi typ cegiełka w kolorze ceglanym; schody zewnętrzne i balkon wykończone płytkami gress kominy z klinkieru kolor ceglany i słupy zewnętrzne wykończone tynkiem mineralnym kolor biały .

Budynek wolnostojący, częściowo podpiwniczony, w którym wyodrębniono 1 lokal mieszkalny; przyziemie budynku jako strefa podziemna kotłownia , strefa parter dzienna (salon z aneksem kuchennym), kancelaria , w-c -2 szt. korytarz , poddasze wraz z pokojami – 3 sztuki , łazienka , klatka schodowa z garderobami - 2 sztuki z korytarzem .

5. ZAKRES PRZEWIDZIANYCH PRAC DO WYKONANIA

- wykucie otworu drzwiowego – szczyt budynku z przesklepieniem nadprożami strunobetonowymi , przesunięcie otworu drzwiowego – do salonu
- montaż wsypu metalowego – do opału pom. kotłowni
- roboty okładzinowe , ścian i podłóg
- wymiana stolarki drzwiowej

6. OCENA STANU ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI

W wyniku przeprowadzenia badań makroskopowych oraz analizy obecnego stanu technicznego budynku stwierdzam że:

- podłoże gruntowe - stabilne, nie stwierdzono niekontrolowanych osiadań w sąsiedztwie budynku,
- stan fundamentów jest dobry,
- stan konstrukcji nośnej budynku jest dobry,
- stan konstrukcji dachu budynku jest dobry,
- stan pokrycia dachu budynku dobry
- instalacje wewnętrzne w budynku - sprawne

W związku z powyższym stwierdzamy, że istniejący budynek mieszkalny jest w dobrym stanie technicznym i planowana przebudowa z remontem nie pogorszy jego stanu technicznego ,bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania.

W oparciu o przeprowadzone badania przedmiotowego budynku, dokonaną analizę zagrożenia bezpieczeństwa ludzi oraz wykonane pomiary sprawdzające wysuwa się następujące wnioski i zalecenia:

Nie istnieje bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa ludzi oraz wykonywanych robót budowlanych

7. WNIOSKI I KOŃCOWE ZALECENIA

Budynek mieszkalny jednorodzinny nadaje się do celów przebudowy oraz robót przewidzianych prac remontowych.

Opiniował :

inż. Dariusz Łoś

